

GEMEINDE GÖRISRIED  
Landkreis Ostallgäu

B e g r ü n d u n g :

Zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Görisried für das Gebiet "Wildberger Straße" i. d. F. vom 24.01.1996.

Entwurfsverfasser: Landkreis Ostallgäu  
- Kreisplanungsstelle -  
Schwabenstraße 11

87616 Marktoberdorf

Inhaltsverzeichnis:

1. Geltungsbereich
2. Veranlassung und Bedarf
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen
  - 3.1 Flächennutzungsplan
  - 3.2 Übergeordnete Planungsziele
4. Lage und Bestand
5. Planung
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Umweltschutz und Umweltgestaltung
8. Karten
9. Verfahren

Anlage:

- 1 Übersichtsplan M 1 : 5 000
- 2 Flächennutzungsplan-Ausschnitt
- 3 Regenwasserspeicherung-Brauchwassernutzung

## 1. Geltungsbereich

Das Gebiet liegt am südöstlichen Ortsrand westlich der Wildberger Straße von Görisried.

Die Grenze wird gebildet:

Im Norden: von der nördlichen Grenze des bebauten Grundstückes Fl.-Nr. 656/1, ca. 45 m südlich verspringend entlang der Kreisstraße OAL 24 nach Osten abknickend bis zur östlichen Grenze des Grundstückes Fl.-Nr. 667.

im Osten: von der östlichen Grenze der Fl.-Nr. 667, 772/1 und 671/3.

im Süden: von der nördlichen Grenze der Fl.-Nr. 645/1, den Weg Staig Fl.-Nr. 750/2 einschließend und in westlicher Richtung die Staig Fl.-Nr. 667/1 und die Fl.-Nr. 646/7 querend.

im Westen: von einer geschwungenen Linie im Abstand von ca. 100 m westlich der Wildberger Straße, die Fl.-Nrn. 646/7, 646/6, 646/10 und die Wegeparzelle Fl.-Nr 650/2 schneidend.

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke bzw. Teilflächen aus den Grundstücken Fl.-Nrn. 646/6, 646/7, 646/10, 650/2 Flurweg, 656/1, 660, 661/6 Walder Straße (OAL 24), 666/4, 667, 667/1 Staig, 669, 671/3, 690/2 Staig (OAL 24), 750/2 Staig und 772/1 der Gemarkung Görisried.

## 2. Veranlassung und Bedarf

Der Bebauungsplan wird wegen des vorliegenden dringenden Wohnbedarfs aufgestellt. Im Gemeindegebiet Görisried sind weder Mietwohnungen noch freie bebaubare Grundstücke verfügbar. Das vor ca. einem Jahr ausgewiesene Baugebiet "In der Furche" ist bereits bis ca. 80 % bebaut und die noch freien Bauplätze an Bauwillige vergeben. Insoweit hat der Gemeinderat beschlossen, einen weiteren Bebauungsplan aufzustellen. Zur Realisierung des Baulandbedarfs für die ortsansässige Bevölkerung hat die Gemeinde die Baufläche für Wohnbebauung erworben.

## 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 3.1 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird wegen des vorliegenden, dringenden Wohnbedarfs aufgestellt, bevor die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, unter Hinweis auf § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt. Die Mischbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan wird nach Westen um ca. 30 m erweitert. Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wurde unter Beachtung der immissionsrechtlichen Belange die genaue Abgrenzung zwischen WA- und MD-Gebiet gegenüber dem Flächennutzungsplan leicht verändert. So mußte entgegen der ursprünglichen Begrenzung des Bebauungsplanes das Grundstück des Fuhrunternehmers in den Geltungsbereich aufgenommen werden, weil von diesem Betrieb die vorgenannten Betriebsabgrenzungen zwischen WA- und MD-Gebiet abgeleitet werden müssen. So darf das WA-Gebiet erst im Umkreis von 120 m vom Einfahrtsbereich der Fl.-Nr. 671/3 beginnen und das erste Wohngebäude gegenüber der vorgenannten Einfahrt benötigt einen Abstand von 67 m, siehe Planzeichnung. Diese Abstände werden wegen der nächtlichen Ein- und Ausfahrtsgeräusche erforderlich.

Ferner mußte das im Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebiet im Bereich des Bebauungsplanes als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden, weil der landwirtschaftliche Betrieb auf dem Grundstück Fl.-Nr. 667 als prägend erkannt wurde.

Um den Belangen der Landwirtschaft (auf Fl.-Nrn. 646/7, 646/6 und 646/10) besser Rechnung tragen zu können und insbesondere deren künftige Entwicklung nicht einzuschränken, wurde auch das Umfeld unter Einschluß des landwirtschaftlichen Betriebes als Dorfgebiet festgesetzt.

Die Garage des Hauses Nr. 6 hingegen kann in den vorgenannten Abstandsreich hineinragen, solange im Dachgeschoß der Garage keine Wohnräume eingerichtet werden.

### 3.2 Übergeordnete Planungsziele

-----

Die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bei der gemeindlichen Bauleitplanung zu beachtenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan Allgäu (16) -RP 16- zu beachten. Es wird hierzu u. a. auf Ziffer I 2.3 der gemeinsamen Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen und des Innern zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Bauplanungsrecht vom 06.08.1990 (AllMBL. S. 856) verwiesen. Es sind für den beabsichtigten Bebauungsplanbereich weder verbal noch kartographisch konkretisierte räumliche Ziele betroffen.

Der Umfang des Wohnsiedlungsgebietes wird als Übereinstimmung mit dem Ziel RP 16, B II 1.2 (Eignung für eine Siedlungsentwicklung) und auch im Hinblick auf die Gemeinde Ziel RP 16, festgelegte regionalplanerische Funktion "Landwirtschaft, Fremdenverkehr und Landschaftspflege" und als Rahmen einer organischen Entwicklung mit beschränkten gewerblichen Siedlungstätigkeiten der Gemeinde nach Ziel LEP, B I 2.2.5 Abs. 2 stehend gehalten. Die Gemeinde liegt im Mittelbereich Marktoberdorf.

Die Siedlungstätigkeit soll sich in allen Gemeinden in der Regel im Rahmen der organischen Entwicklung vollziehen. Deren Umfang bemißt sich nach Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde. Dabei hat die Bereitstellung von Bauland für die ortsansässige Bevölkerung Vorrang. Sie soll durch geeignete Maßnahmen gesichert werden RP 16, B 2. So auch die Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Beachtung der ökologischen Raumbedingungen und unter Erhalt der unterschiedlichen Ausprägungen der Siedlungsstruktur gemäß RP 16, B II 1.1.

Aus regionalplanerischer Sicht ist dafür Sorge zu tragen, daß die Wohnsiedlungsflächenausweisung nicht für die Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen), von denen die Region Ziel RP 16, B II 5.3 freigehalten werden soll, dienen wird. In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan wird eine entsprechende Passage (§ 2) aufgenommen.

Die Planung geht auf die vorgenannten Ziele in besonderer Weise ein. So soll die dörfliche Lebensgemeinschaft dadurch gefördert werden, daß die Gemeinde aus eigenem Grund der starken Nachfrage nach Wohnbauland aus der Gemeinde selbst nachgeben kann und daß die geplante dörfliche Siedlungsstruktur und die Eingrünungsmaßnahmen auch durchgeführt werden.

...

#### 4. Lage und Bestand

##### 4.1 Lage und Größe des Baugebietes

-----

Das Gebiet ist geprägt von einer leichten Hangneigung. Das Gebiet steigt vom Ortsrand nach Südwesten an. Die Höhenunterschiede liegen zwischen 816 über NN im Norden bis zu 823 über NN im Südwesten. Das geplante Gebiet kann an die Straße Staig im Osten an die Ortslage bzw. OAL 24 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Das Plangebiet umfaßt ca. 2,29 ha.

Die Entfernung zu folgenden Anlagen und Einrichtungen betragen:

Bahnhof Bodelsberg und Bahnhof Leuterschach	9 km
Bushaltestelle	200 m
Grundschule im Schulverband Unterthingau	200 m
Hauptschule in Unterthingau im Schulverband Unterthingau	10 km
Weiterführende Schulen in Marktoberdorf	15 km
Gemeindeverwaltung	250 m
Verwaltungsgemeinschaft Unterthingau	10 km
Mehrzweckhalle - Bolzplatz	300 m
Katholische Pfarrkirche	250 m
Versorgungsläden	200 m
Sportplatz	1 km

##### 4.2 Derzeitige Nutzungen

-----

Das Plangebiet westlich der Staig wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die beiden bestehenden Wohngebäude, Staig Nr. 8 und 10 sowie der Getränkebetrieb Staig Nr. 12 und das landwirtschaftliche Gehöft Staig Nr. 13 wurden in den Geltungsbereich einbezogen.

##### 4.3 Natürliche Gegebenheiten

-----

Das Plangebiet wurde tachometrisch aufgenommen und die sich ergebenden Höhenschichtlinien in die Planzeichnung eingetragen. Der Boden besteht aus vorwiegend Kies mit Sand- und Lehmbeimengungen. Hangwasser ist in allen Teilen zu erwarten und bedarf bautechnisch einwandfreier Ableitung. Voraussichtlich sind keine besonderen Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich. Die Anordnung von Isolierungen gegen nicht drückendes Wasser und Dränagen wird empfohlen.

##### 4.4 Altlasten

-----

Das Plangebiet wurde seither nur als landwirtschaftliches Grünland genutzt, so daß mit Altlasten nicht zu rechnen ist.

Die altlastverdächtige Fläche Nr.-Nr. 656 im Norden des künftigen Baugebietes ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

#### 5. Planung

##### 5.1 Verkehr

-----

Das Baugebiet erhält über die Staig (OAL 24) Anschluß an das örtliche und überörtliche Straßennetz.

Das Plangebiet westlich der Wildberger Straße wird im Norden über den vorhandenen 5 m breiten Weg zwischen den Häusern Fl.-Nr. 656/1 und 660 angebunden. Dieser Einmündungsbereich ist durch die Beton-Stützmauer am Grundstück Fl.-Nr. 660 und die vorhandene Einzäunung auf Fl.-Nr. 656/1 begrenzt. Im Zuge der Straßen und Kanalplanung durch das Ingenieurbüro Kolb u. Moser, Kaufbeuren, wurde die Notwendigkeit erkannt, daß die vorhandene Stützmauer am nördlichen Rande der Fl.-Nr. 660, Hs.-Nr. 11, bei der Verlegung der Kanalleitungen entfernt werden muß. Dadurch konnte mit dem Anlieger eine Vereinbarung getroffen werden, daß die Stützmauer nach Süden verlegt wird, damit für die Straßeneinmündung eine größere Fläche zur Verfügung steht. Die hier abzutretende Fläche von ca. 41 m<sup>2</sup> erhält der Anlieger in der Größenordnung von 96 m<sup>2</sup> am südwestlichen Rande seines Grundstückes zugemessen.

Die Erschließungsstraße ist für das kleine Gebiet mit ca. 6,25 m Straßenraumbreite, d. h. Fahrbahn 4,75 m und beidseitigem Schotterrasenstreifen mit jeweils 0,75 m Breite ausreichend bemessen. Der Schotterrasenstreifen wird im Süden auf 2,00 m verbreitert und dient der Einrichtung eines Alleestreifens.

Die Schotterrasenstreifen werden so befestigt, daß sie befahren werden können. Dies gilt insbesondere für die Grundstückszufahrten. Im Norden erhält die Erschließungsschleife eine Ausweitung in Höhe des Feldweges Fl.-Nr. 650/2, um das Baugrundstück Nr. 1 auf der Nordseite anzubinden und eine spätere Erweiterung des Gebietes nach Norden nicht zu blockieren.

Der vorhandene Weg - Staig - Fl.-Nr. 750/2 im östlichen Teil des Plangebietes wird verlegt und zwar so, daß der Einmündungsbereich auf die Wildberger Straße unmittelbar nördlich an das Grundstück des Busunternehmens/Kfz-Werkstätte Neher, Fl.-Nr. 671/3 anschließt. Dadurch kann das Flurstück 669 sinnvoll mit dem Grundstück 772/1 arrondiert werden. Die auf dem Grundstück 772/1 geplante Scheinerei beabsichtigt auf dem Flurstück 669 ein Holzlager einzurichten. Auf der Fl.-Nr. 772/1 soll eine Umfahzone errichtet werden, d. h. dieser Grundstücksteil ist von jeglicher Einzäunung freizuhalten. Mit der Auflösung der bisherigen Einmündung der Anliegerparzelle 750/2 in die Fl.-Nr. 667/1 ist dann eine neu geordnete Ein- und Ausfahrt zur Hofstätte Fl.-Nr. 667 möglich.

## 5.2 Bauliche Nutzung

-----

Die Festsetzung und Zuordnung der Art der baulichen Nutzung folgt den Vorgaben aus Umgebung und Bedarf. Die geplante Bebauung zur Ortslage im Westen wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. im südwestlichen Randbereich als Mischgebiet (MI) gemäß der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die nördlich vorgegebene Bebauung des im Geltungsbereich einbezogenen Bestandes ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) geprägt. Im östlichen Planbereich ist als Bestand einbezogen eine Lagerhalle für einen Getränkebetrieb und unmittelbar angrenzend ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie eine geplante Schreinerei. Diese bestimmen die Vorgaben der Bebauung im südwestlichen Teil des Gebietes als Dorfgebiet. Der nördliche Teil des Plangebietes wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die vorgezogene Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde hat darüber hinaus ergeben, daß wegen der nächtlichen Ab- und Ausfahrgeräusche der Busse der Firma Neher, ein Abstand zum nächsten Wohnhaus von 67 m vom Vorplatz des Grundstückes Fl.-Nr. 671/3 eingehalten werden muß.

Es sind in offener Bauweise nur Einzelhäuser zugelassen.

Eine verdichtete städtische Bauweise ist nicht erwünscht, sondern eine dörfliche Atmosphäre die insbesondere auch einheimischen Familien mit mehreren Kindern Platz bietet. Es soll durch die Festsetzung der Genehmigungspflicht für die Begründung oder Teilung von Wohneigentum usw. nach § 22 BauGB das Entstehen von Zweitwohnungen unterbunden werden.

Vorgesehen ist der Bau von 10 Wohngebäuden mit Garagen. Die Bauweise ist im Gebiet westlich der Wildberger Straße mit maximal zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoß nur als Dachgeschoß ausgebildet werden darf, zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung ist den Grundstücksgrößen angepaßt und soll mithelfen, eine massive Bebauung zu verhindern. Das Baugebiet umfaßt:

	ha	%
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,52	23
Mischgebiet (MI)	1,4	61
Straßenflächen mit Straßenbegleitgrün	0,37	16
	<u>2,29</u>	<u>100</u>

Im übrigen Dorfgebiet östlich der Wildberger Straße gilt die II-geschossige Bebauung. Die Situierung der Garagen soll grundsätzlich nur innerhalb der durch Baugrenzen gebildeten Flächen und in den mit GA-gekennzeichneten Bereichen (umgrenzt mit Planzeichen 15.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung) erfolgen.

Anstelle von Garagen sind innerhalb der letztgenannten Flächen auch Stellplätze zulässig. Andere Nebenanlagen bzw. Nutzungen sind nur in untergeordneter Art im Zusammenhang mit der Garage zulässig.

### 5.3 Baugestaltung

Zur Entwicklung des dörflichen Ortsbildes unter Einfügung in die Landschaft werden im Bebauungsplan Gestaltungsvorschriften festgesetzt. Sie legen u. a. Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dachfarbe und Dachdeckungsmaterial sowie Dachüberstände fest. Die Höhe der Kniestöcke werden begrenzt. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. Bei der Außengestaltung sind nur verputzte Fassaden mit weißem Anstrich und Bauteile aus Holz zulässig. Wandverkleidungen können nur aus Holzschalungen angebracht werden. Die Verwendung von Glasbausteinen und Profilgläsern an Gebäuden ist nicht möglich. Die Höhenlage der Gebäude ist optimal auf die Einfügung in das Gelände abzustimmen. Hierauf ist bei Hauszugängen, Sockelhöhen, sonstige Abstützungen usw. zu achten. Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses wird in Verbindung mit der Straßenplanung auf Höhe über NN festgelegt. Ferner werden zur Unterstützung der das Ortsbild wesentlich prägenden Elemente an bestimmten städtebaulich wichtigen Stellen Baulinien mit zugeordneten Schaugiebeln festgesetzt. Hier sollen die Hausgiebel in traditioneller Form symmetrische Fensteranordnungen mit einfacher weißer/heller Fassadenflächen erhalten. Balkone sollten hierbei eher untergeordnet bleiben und in schlichter Form gestaltet werden, wobei die Giebelbreite hierfür nur maximal zur Hälfte in Anspruch genommen werden darf. Aus der gewachsenen Struktur des historischen Ortskernes von Görisried begründet sich auch die Giebelstellung der Häuser 6, 9, 10 und 11 mit Schaugiebel, Baulinie und Firstrichtung nach Osten und zur Wildberger Straße ausgerichtet. Dadurch wird der straßenraumbildende Charakter unterstützt. Die Situierung und Ausrichtung der übrigen Häuser ist dem Straßenraum, aber auch durch die Berücksichtigung der Topographie begründet.

## 6. Bodenordnende Maßnahmen

Da die Gemeinde bereits im Besitz des Baugebietes ist, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Im südwestlichen Teil wird die Lage der derzeitigen Straße Staig weiter nach Süden verlegt und mit einer Wendeschleife auf privatem Grund verlegt.

## 7. Immissionsschutz - Umweltgestaltung

### 7.1 Landwirtschaft

Wegen der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle Fl.-Nr. 667 die in das Plangebiet einbezogen wurde, ist der südöstliche Teil des Plangebietes als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt worden. Von dieser Hofstelle, aber auch von den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Emissionen ausgehen, wie sie von einer Bewirtschaftung im Sinne des § 201 BauGB ausgehen können. Sie sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden. Dies gilt sowohl für den Bereich des MD-Gebietes als auch für das WA-Gebiet. Die Ortsrandeinfassung mit Feldgehölzen, Busch- und Baumgruppen sollen dazu beitragen, die möglichen vorgenannten Immissionen abzuschirmen.

### 7.2 Gewerbliche Immissionen

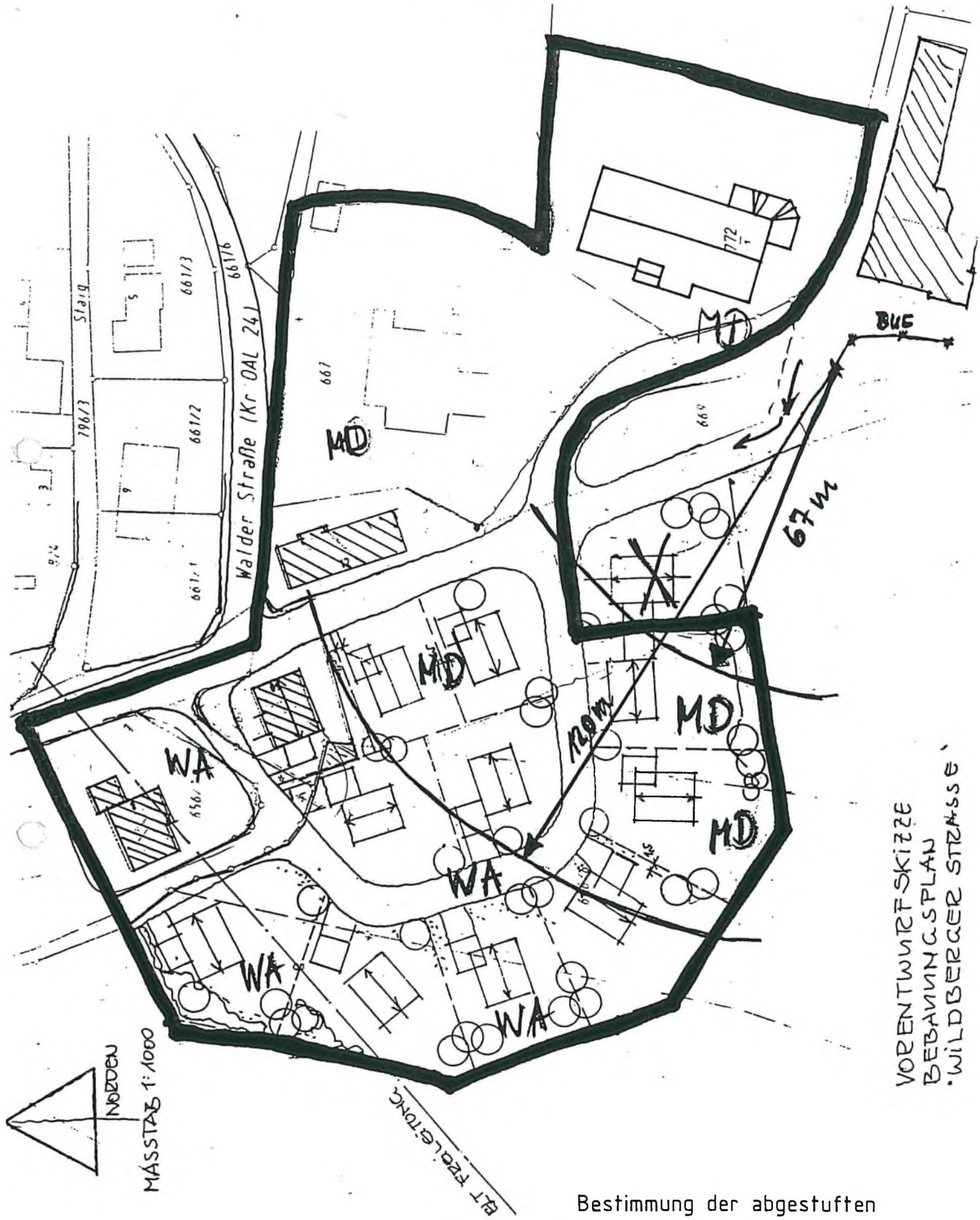
Die von dem Omnibus-Unternehmen auf das geplante Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurden bereits im Vorfeld der Planung untersucht. Die Firma betreibt einen Linienverkehr sowie Reiseverkehr. Als problematisch hat sich der Reiseverkehr erwiesen, da an Samstagen in der Regel zwei Busse zwischen 04.00 Uhr und 05.00 Uhr abfahren. Der Linienverkehr findet nach 06.00 Uhr also während der Tageszeit statt.

Eine Lärmimmissionsprognose anhand einschlägiger Emissionsdaten für Omnibusse hat ergeben, daß ab einer Entfernung von 67 m zum nächstgelegenen geplanten Wohnhaus im Dorfgebiet der zulässige Lärmrichtwert von 45 dB(A) nachts nicht überschritten wird. Dieser Abstand ist im vorliegenden Bebauungsplan eingehalten.

Nachteilige Auswirkungen für das Busunternehmen in der derzeitigen Form sind durch die heranrückende Bebauung nicht zu befürchten. Künftige Betriebsänderungen haben sich natürlich an der geplanten Bebauung zu orientieren und müssen schalltechnisch günstig bezug auf diese ausgelegt werden. Aus den vorgenannten Gründen wurde im Zuge der Abwägung vor dem Billigungsbeschuß zur öffentlichen Auslegung die Angelegenheit im Gemeinderat nochmals erörtert. Es wurde angeregt, für das Grundstück Fl.-Nr. 671/3 anstelle des MD-Gebietes ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festzusetzen. Dem ist jedoch der Gemeinderat schließlich nicht gefolgt, weil

- im Flächennutzungsplan in Kenntnis der Situation des Betriebes bereits MI und kein GE-Gebiet dargestellt war,
- im Bebauungsplan nunmehr ausdrücklich Bestandsschutz gewährt wird,
- eine betriebliche Erweiterung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 671/3 ohnehin nur nach Südosten, d. h. auf der von der neuen Wohnbebauung abgekehrten Seite mit Erschließung über die neu verlegte Straße "Staig" ermöglicht,
- bei einer günstigen Gelegenheit der Betrieb schon darüber nachdenkt, eher eine Betriebsverlegung in das ausgewiesene Gewerbegebiet ins Auge zu fassen.

Aus all den erwogenen Gründen soll es bei der Ausweisung eines Dorfgebietes bleiben.



VORENTWURFSKIZZE  
BEBAUUNGSPLAN  
WILDBERGER STRASSE

Bestimmung der abgestuften Nutzung aus Gründen des Immissionsschutzes, siehe Ziff. 7.2



### 7.3 Grünordnung

Neben der zuvor beschriebenen Ortsrandeingrünung wird Wert darauf gelegt, daß der Straßenraum mit seinen Begrenzungen durch die Gebäude eine Unterstützung durch die Hofbäume im "halböffentlichen" Bereich der Baugrundstücke erfährt. Dies wird durch die Ausweitung der Schotterrasenfläche auf 2,0 m Breite mit vier Alleebäumen ergänzt.

Durch diese Gehölzleitlinien soll eine ökologische Vernetzung der Außenräume mit den innerörtlichen Freiräumen hergestellt und ein betont dörflicher Charakter erreicht werden. Die Ortsrandeingrünung erfolgt zum Teil als private Grünfläche und öffentliche Grünflächen. Die Auswahl der Pflanzen beschränkt sich aus ortsbildlich-dörflichen, landwirtschaftlichen und ökologischen Gründen auf heimische standortgerechte Sträucher und Bäume, die gleichzeitig als Bienenweide dienen sollten. In den Textfestsetzungen ist bestimmt, daß jedem Baugesuch ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen ist, in dem u.a. die Eingrünungsmaßnahme unter Berücksichtigung der Artenlisten (siehe § 11) darzustellen sind.

Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebietes sind ferner Baum- und Strauchpflanzungen, Obstgärten, Hausbäume, Strauchbegleitgrün, leichte Bodenmodellierung statt Böschungsmauern, Geringhaltung der Bodenversiegelung, ortsübliches Pflanz- und Gartenbaumaterial und dgl.

Bei der Anpflanzung der im Baugebiet festgesetzten Bäume sind im Bereich von Kabeltrassen die Hinweise des Merkblattes über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entspannungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

### 7.4 Schutz natürlicher Ressourcen

Die Gemeinde Görisried sieht ihre Verantwortung für die zukünftige Entwicklung unserer Umwelt, auch unter Hinweis auf § 1 Abs. 5 Ziff. 7 Baugesetzbuch, wonach u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Neben den bereits behandelten und berücksichtigten Maßnahmen regt die Gemeinde zusätzlich folgende Maßnahmen an:

- a) Regenwasserrückhaltung mit Versickerung zur Anreicherung des Grundwassers,
- b) Regenwasserspeicherung mit Brauchwassernutzung, siehe § 12 Abs. 3 der Satzung und siehe Anlage 3 - Auszug aus Hobbytyp der Hobbythek des WDR Nr. 231 "Regen bringt Segen", des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft vom Oktober 1992.
- c) Solaranlagen,
- d) Blockheizkraft.

#### Hinweis:

Soweit Wärmepumpen in Verbindung mit dem Grundwasser eingesetzt werden, bestehen bis zu 50 kJ/s aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes keine Bedenken. Tieferreichende Erdwärmesonden sind im Einzelfall zu prüfen, da eine Beeinträchtigung tieferliegender Grundwasserstockwerke nicht auszuschließen sind.

### 7.5 Kommunale Abfallwirtschaft

Die Entsorgung der in seinem Gebiet anfallenden Abfälle obliegt dem Landkreis Ostallgäu.

...

Der nach Aussortierung der Wertstoffe verbleibende Restmüll wird auf den Entsorgungseinrichtungen des Landkreises entsorgt. Der nach Einführung der Biotonne erfaßte Biomüll wird auf einer Kompostierungsanlage verwertet, die dem Landkreis im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zur Verfügung steht. Für die Erfassung von Wertstoffen und Verpackungen steht gegenwärtig ein Wertstoffhof in der Gemeinde Görisried zur Verfügung. Die Gemeinden unterstützen den Landkreis nach den Grundsätzen der Amtshilfe bei der Erfüllung seiner Aufgaben entsprechend der jeweils geltenden Satzung.

#### 7.6 Denkmalschutz

-----

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Prinzregentenstr. 11 a oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu sind unverzüglich zu verständigen.

### 8. Erschließung

#### 8.1 Straßen

-----

Für das Plangebiet ist nur der Ausbau der Erschließungsstraße als reine Anliegerstraße vorgesehen. Insofern sind keine planungsbeachtlichen Lärm- und Immissionsbelästigungen zu erwarten.

#### 8.2 Wasserversorgung

-----

Die Wasserversorgung erfolgt über das zentrale Versorgungsnetz und ist gesichert. Der Anschluß der noch nicht bebauten Grundstücke kann kurzfristig hergestellt werden.

#### 8.3 Abwasserbeseitigung

-----

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das gemeindliche Kanalsystem zur bestehenden Kläranlage der Gemeinde Görisried. Bis zur Bezugsfertigkeit der Neubauten ist der Kanalanschluß hergestellt.

#### 8.4 Oberflächenwasser

-----

Das aus westlicher Richtung aus dem zum Plangebiet geneigten Hang abfließende Oberflächenwasser muß am westlichen Rande des Baugebietes abgefangen werden. Hierfür wird vom Ingenieurbüro Kolb u. Moser, Kaufbeuren, ein Rigolensystem vorgeschlagen. In einem 1 m breiten öffentlichem Geländestreifen. Skizze siehe Seite 11.

#### 8.5 Stromversorgung

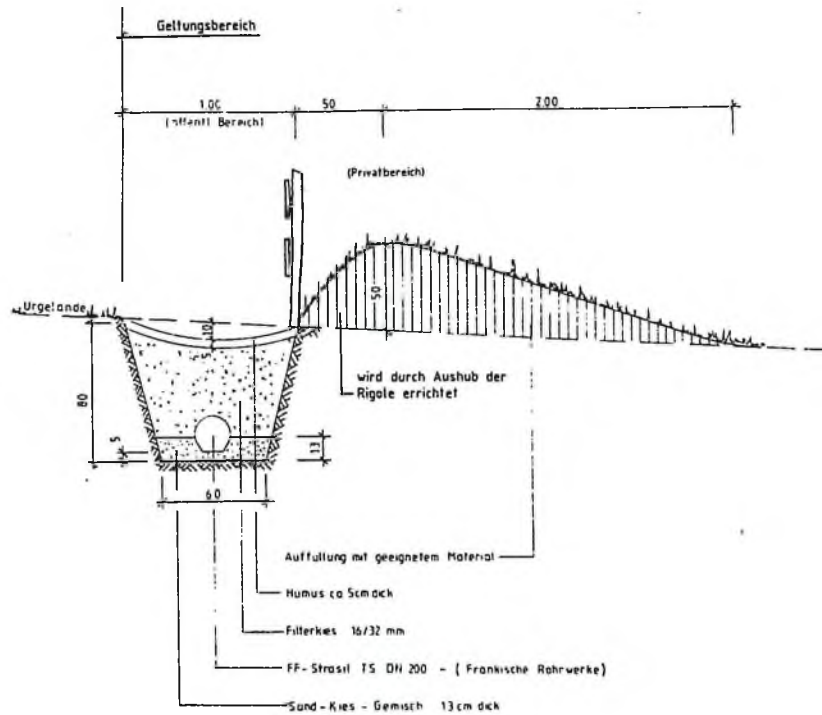
-----

Das Allgäuer Überlandwerk GmbH, 87401 Kempten, versorgt das Baugebiet mit Strom. Die künftigen Neubauten werden über Erdkabel versorgt.

#### 8.6 Erschließungsträger

-----

Die Gemeinde Görisried führt die Erschließung mit Ausnahme der Stromversorgung selbst durch. Kommunale Erschließungsmaßnahmen werden entsprechend der jeweiligen öffentlichen Satzung umgelegt.



9. Karten

Die zur Verfügung stehenden Flurkarten M = 1 : 1 000 der Kartenblätter SW XI-35-4 und SW XI-35-5, 10 und 15 entsprechen aus der Vergrößerung der Karte M 1 : 5 000. Maßstabsabweichungen und Ungenauigkeiten sind deshalb möglich.

10. Verfahren

Aufstellungsbeschuß	04.05.1995
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	14.06.1995
Amtliche Bekanntmachung zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abstimmung benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Termin 15.09.1995	07.08.1995
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden und Billigungsbeschuß zur öffentlichen Auslegung	16.10.1995
Ortsübliche öffentliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 19.12.1995 bis 22.01.1996	08.12.1995
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Planzeichnung, Textteil und Begründung i. d. F. vom 16.10.1995	12.12.1995
Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange nach Feststellung der Gemeinde - Verwaltungsgemeinschaft Unterhinggau - wurden während der Auslegungsfrist keine Bedenken noch Anregungen von Privaten vorgebracht	24.01.1996
Satzungsbeschuß	24.01.1996

Görisried, 24.01.1996  
Landkreis Ostallgäu

(Kugler, 1. Bürgermeister)

Marktobersdorf, 24.01.1996  
LANDKREIS OSTALLGÄU  
- Kreisplanungsstelle -

(Abt)

Gemeinde Görisried

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. "Wildberger Straße"

Übersichtsplan

M 1 : 5000

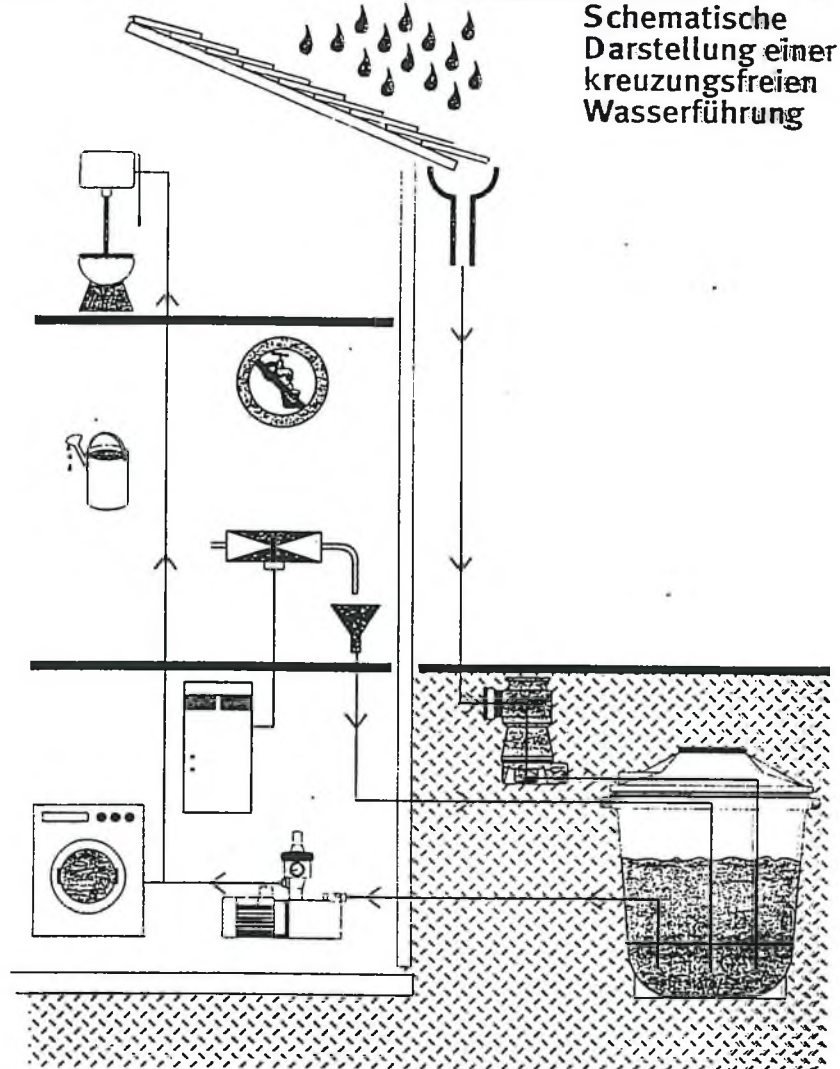


LANDKREIS OSTALLGÄU  
KREISPLANUNGSSTELLE

gez.: 26.07.1995 n

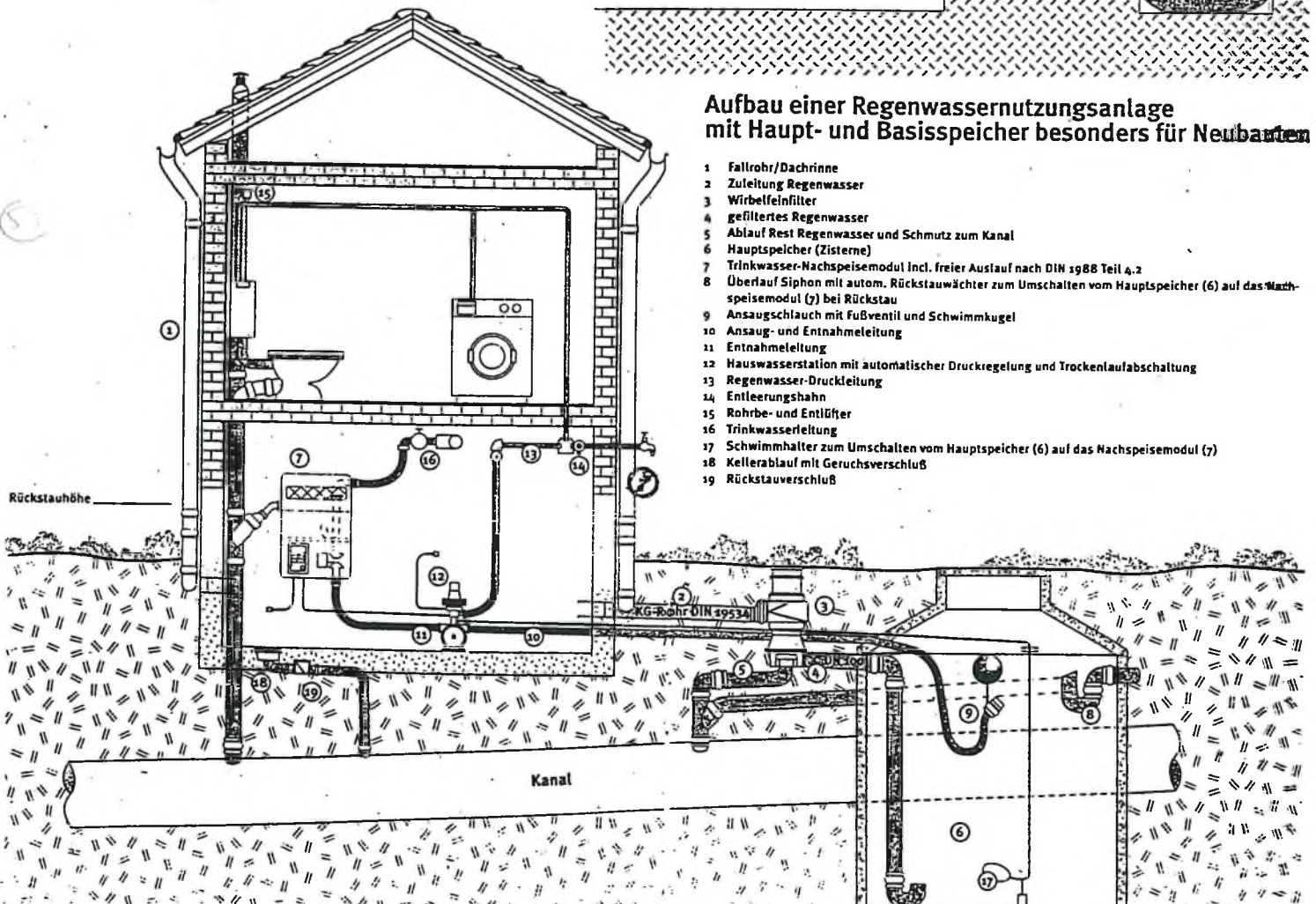


Schematische Darstellung einer kreuzungsfreien Wasserführung



**☞** Alle Anlagen- und Leitungsteile müssen durchgängig mit Aufklebern „Kein Trinkwasser“ gekennzeichnet werden, damit auch bei ahnungslosen Installateuren oder Bastlern keine Mißverständnisse auftreten.

Aufbau einer Regenwassernutzungsanlage mit Haupt- und Basisspeicher besonders für Neubauten



- 1 Fallrohr/Dachrinne
- 2 Zuleitung Regenwasser
- 3 Wirbelfilter
- 4 gefiltertes Regenwasser
- 5 Ablauf Rest Regenwasser und Schmutz zum Kanal
- 6 Hauptspeicher (Zisterne)
- 7 Trinkwasser-Nachspeisemodul incl. freier Auslauf nach DIN 1988 Teil 4.2
- 8 Überlauf Siphon mit autom. Rückstauwächter zum Umschalten vom Hauptspeicher (6) auf das Nachspeisemodul (7) bei Rückstau
- 9 Ansaugschlauch mit Fußventil und Schwimmkugel
- 10 Ansaug- und Entnahmeleitung
- 11 Entnahmeleitung
- 12 Hauswasserstation mit automatischer Druckregelung und Trockenlaufabschaltung
- 13 Regenwasser-Druckleitung
- 14 Entleerungsbahn
- 15 Rohrbe- und Entlüfter
- 16 Trinkwasserleitung
- 17 Schwimmhalter zum Umschalten vom Hauptspeicher (6) auf das Nachspeisemodul (7)
- 18 Kellerablauf mit Geruchsverschluß
- 19 Rückstauverschluß